

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Hal-hal yang menggunakan nama atau label syariah cukup banyak bermunculan dan menjadi *trend* di masyarakat Indonesia diberbagai bidang, baik usaha bidang produk maupun jasa. Contoh usaha yang bergerak dalam bidang jasa, antara lain lembaga keuangan syariah, seperti perbankan syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, pasar modal syariah, reksadana syariah, *baitul maal wattamwil* dan koperasi, lembaga ZISWAF. Selain lembaga keuangan, perusahaan yang bergerak dalam bidang produk dan jasa juga sudah banyak yang menggunakan label syariah sebagai identitas perusahaannya, seperti, salon syariah, hotel syariah, pasar syariah, laundry syariah dan khususnya properti syariah.

Seiring dengan meningkatnya keinginan masyarakat mengonsumsi produk syariah serta berkembangnya produk berkonsep syariah, maka saat ini berkembanglah bisnis properti dengan konsep syariah tanpa adanya perantara bank. Tujuannya adalah untuk mempermudah masyarakat umum dan muslim khususnya dalam membeli rumah tanpa perantara lembaga perbankan. Yang artinya bahwa jual beli yang terjadi hanya melalui dua pihak yaitu konsumen dan pengembang saja. Properti syariah dalam pengadaan, penjualan, serta pemasarannya berdasarkan dengan hukum syariah. Diharapkan dengan adanya bisnis properti yang berkonsep syariah ini dapat memenuhi keinginan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan

akan hunian ataupun sebagai sarana investasi tanpa proses administrasi yang rumit dan bebas dari bank.

Hunian syariah merupakan kebutuhan papan yang bersifat primer, selain kebutuhan pangan dan sandang, semua orang haruslah memiliki tempat tinggal untuk memenuhi salah satu kebutuhan utamanya sebagai tempat untuk berlindung dari terik matahari dan hujan. Kebutuhan masyarakat atas hunian dari tahun ke tahun semakin meningkat, hal ini seiring dengan pertambahan jumlah penduduk yang semakin meningkat. Masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah di daerah perkotaan, akan melakukan jual beli untuk memenuhi kebutuhannya tersebut. Properti yang menyediakan berbagai macam hunian dengan konsep islami dan berbasis Syariah salah satunya adalah PT. Huqy Properti Syariah Jambi.

PT. Huqy Properti Syariah merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang Developer Properti Syariah dengan tujuan membangun serta mengembangkan konsep hunian islami yang menerapkan nilai dan hukum syariah. PT. Huqy Syariah di Jambi tergolong baru yang menerapkan konsep syariah yang memiliki keunikan konsep dalam transaksi jual belinya Tanpa Riba, Tanpa Sita, Tanpa Denda, Tanpa *BI checking* dan Tanpa akad bermasalah.<sup>1</sup> PT. Huqy untuk transaksi jual beli menggunakan salah satu akadnya yaitu akad *Istishna'*.

---

<sup>1</sup> Brosur pemasaran PT. Huqy Properti Syariah

Proses akad *Istishna* yang terjadi di PT. Huqy properti syariah jambi menurut pandangan peneliti ada hal yang belum sesuai dengan teori. Abu Yusuf menyebutkan bahwa akad *Istishna* sebagai salah satu akad yang mengikat. Dengan demikian bila telah jatuh tempo penyerahan barang dan produsen berhasil membuat barang sesuai dengan pesanan, maka tidak ada hak bagi pemesan untuk mengundurkan diri dari pesannya. Sebagaimana produsen tidak berhak untuk menjual hasil produksinya kepada orang lain. Selanjutnya menurut Fatwa Dsn No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *Istishna* menyebutkan ketentuan dalam akad *Istishna* pada bagian kedua poin kelima memutuskan bahwa pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.

Sedangkan di PT. Huqy properti syariah jambi jual beli rumah dengan menggunakan akad *Istishna* bahwa pihak produsen dan pihak konsumen terjadi pembatalan jual beli dari pihak konsumen tanpa di ketahui oleh pihak produsen. Hal ini di ketahui pada saat penyerahan rumah yang di bangun lalu di serahkan kepada orang yang berbeda, karna pihak konsumen telah menjual rumahnya kepada pihak ketiga dan mengundurkan diri tanpa diketahui oleh pihak produsen. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang di kemukakan oleh Abu Yusuf dan Fatwa Dsn No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli akad *Istishna*. Maka dari itu penulis tertarik melakukan penelitian lebih lanjut lagi di PT. Huqy Properti Syariah Jambi yang masih tergolong baru di Daerah Jambi dengan konsep Properti berbasis syariah.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“TINJAUAN FATWA DSN NO. 06/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG JUAL-BELI TERHADAP JUAL BELI RUMAH DI PT. HUQY PROPERTI SYARIAH JAMBI.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan dalam beberapa pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana Ketentuan Jual Beli *Istishna* Menurut Fatwa DSN NO. 06/DSN-MUI/IV/2000 ?
2. Bagaimana Penerapan Jual Beli Akad *Istishna* Pada PT. Huqy Properti Syariah Jambi ?
3. Bagaimana Penerapan Jual Beli Akad *Istishna* Pada PT. Huqy Properti Syariah Jambi Ditinjau Dari Fatwa DSN NO. 06/DSN-MUI/IV/2000?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **a. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dari permasalahan ini adalah :

1. Untuk mengetahui Ketentuan Jual Beli *Istishna* Menurut Fatwa DSN NO. 06/DSN-MUI/IV/2000.
2. Untuk mengetahui Penerapan Jual Beli Akad *Istishna* Pada PT. Huqy Properti Syariah Jambi
3. Untuk mengetahui Penerapan Jual Beli Akad *Istishna* Pada PT. Huqy Properti Syariah Jambi DiTinjau Dari Fatwa DSN NO. 06/DSN-MUI/IV/2000.

## **b. Kegunaan Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan agar dapat menambah wawasan, ilmu pengetahuan, serta pengalaman baru bagi penulis pada bidang properti syariah. Dan sebagai tambahan referensi literatur untuk penelitian selanjutnya khususnya bagi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah mengenai Jual-Beli yang menggunakan akad *istishna* pada Developer Properti Syariah.

### **2. Manfaat Praktis**

Diharapkan dengan adanya penelitian ini bermanfaat bagi pihak PT. Huqy Properti Syariah Jambi sebagai bahan acuan dalam melakukan transaksi jual beli yang menggunakan akad *istishna*.

### **D. Penelitian Terdahulu**

Penulis berusaha mencari, membaca, dan mempelajari penelitian terdahulu yang terkait dengan materi penelitian yang akan penulis ambil untuk dapat menjadi acuan, untuk membandingkan, maupun menyempurnakan penelitian terdahulu. Dalam beberapa literatur yang ada kaitannya dengan penulisan ini yaitu sebagai berikut :

Penelitian pertama dilakukan oleh M. Daud Rhosyidy dalam jurnal yang berjudul *Implementasi Akad Istishna Dalam Kredit Pemilikan Rumah Syariah (Studi Kasus Pada Amany Residence Jember)*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa produk KPR Syariah yang ada di Amany Residence menggunakan instrument akad *Istishna*” yakni transaksi jual beli dengan cara memesan, untuk dibuatkan sebuah rumah dengan spesifikasi tertentu, lokasi dan ukuran sudah ditentukan oleh pihak developer, konsumen hanya memilih spesifikasi mana yang kan dia pesan, dan penyerahan barang dilakukan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan dengan cara tunai, mengangsur atau mencicil.<sup>2</sup>

Penelitian kedua dilakukan oleh Sundari, dan M. Mujtaba Mitra Zuana dalam jurnal *Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IJSE)* yang berjudul *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah. (Studi Kasus Perumahan Alam Desa Ketidur Mojokerto)*. Hasil penelitian ini bahwa akad yang digunakan adalah akad *istihna* dengan terbebas dari riba/bunga, Juga menganut konsep tidak menerapkan suku bunga atau riba, tidak ada denda, tidak menjamin barang yang bukan milik pembeli, dan harga kredit yang ditentukan berlaku tetap hingga lunas, jaminan yang diterapkan berupa jaminan barang (*rahn*).<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Jurnal yang ditulis M. Daud Rhosyidy dengan judul: *Implementasi Akad Istishna Dalam Kredit Pemilikan Rumah Syariah (Studi Kasus Pada Amany Residence Jember)*.

<sup>3</sup> Jurnal yang ditulis Sundari, dan M. Mujtaba Mitra Zuana dengan judul: *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah. (Studi Kasus Perumahan Alam Desa Ketidur Mojokerto)*

Penelitian ketiga dilakukan oleh Muhammad Rizki Hidayah , Kholil Nawawi, Suyud Arif dalam jurnal yang berjudul Analisis Implementasi Akad *Istishna* Pembiayaan Rumah. Hasil penelitian ini bahwa akad yang digunakan adalah akad istihna dengan terbebas dari riba/bunga, Juga menganut konsep tidak menerapkan suku bunga atau riba, tidak ada denda, tidak menjamin barang yang bukan milik pembeli, dan harga kredit yang ditentukan berlaku tetap hingga lunas, jaminan yang diterapkan berupa jaminan barang (*rahn*).<sup>4</sup>

Penelitian keempat dilakukan oleh Liana Nurchaya Yulianti, Neneng Nurhasanah, N. Eva fauziah dalam jurnal yang berjudul Penerapan Fatwa DSN. NO.06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli *Istishna* Pada Pelaksanaan Akad *Istishna* Produk KPR Indent IB di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Bandung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketentuan fatwa DSN-MUI tentang barang sudah dijalankan oleh Bank Tabungan Negara Syari'ah Cabang Bandung. Namun terkait dengan pembayaran ada yang belum sesuai yaitu dalam ketentuan pembayaran yang hanya membolehkan pembayaran dengan uang dan tidak dengan alat tukar lainnya seperti emas batang, cek atau surat berharga dalam upaya menjalankan prinsip kehati-hatian. Serta adanya pembebasan hutang setelah jatuh tempo.<sup>5</sup>

Penelitian kelima yang dilakukan oleh Doni Ramdhani, Neneng Nurhasanah, Maman Surahman dalam jurnal yang berjudul Tinjauan Fatwa

---

<sup>4</sup> Jurnal yang ditulis Muhammad Rizki Hidayah, Kholil Nawawi, Suyud Arif dengan judul: *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah*.

<sup>5</sup> Jurnal yang ditulis Liana Nurchaya Yulianti, Neneng Nurhasanah, N. Eva fauziah dengan judul: *Penerapan Fatwa DSN. NO.06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna Pada Pelaksanaan Akad Istishna Produk KPR Indent IB di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Bandung*.

DSN No. 43/DSN-MUI/VII/2004 tentang Penetapan Ganti Rugi (*Ta'widh*) dalam Produk KPR BTN IB Melalui Akad *Istishna* di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Bandung. Dapat disimpulkan bahwa dalam mekanisme pembiayaan KPR Indesnya BTN iB melalui akad *Istishna'* adalah pembiayaan yang menyangkut 3 pihak namun yang terjadi dilapangan sudah sesuai dengan apa yang telah ditentukan di dalam fatwa DSN MUI mengenai ketentuan pembayaran, ketentuan barang, dan ketentuan mengenai hukum pembiayaan *Istishna'*. Penentuan ganti rugi dalam produk KPR Indesnya di BTN KCS Bandung kurang sesuai dengan fatwa dalam ketentuan khusus point 3 : karna adanya penentuan ganti rugi ini dicantumkan terlebih dahulu di dalam akad karna itu termasuk dalam kategori gharar dan penetapan *ta'widh* pun belum sesuai dengan fatwa karna pada kenyataannya ongkos yang harus diganti haruslah kerugian rill bukan kerugian yang diperkirakan, sedangkan di BTN Syariah KCS Bandung kerugian ini telah diperkirakan akan terjadi sekian rupiah.<sup>6</sup>

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Dewan Syariah Nasional (DSN) dibentuk melalui SK pimpinan MUI No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999, yang salah satu tugasnya adalah mengeluarkan fatwa di bidang ekonomi syariah. Lembaga ini beranggotakan para ahli hukum Islam (*fuqaha*) dan ahli serta praktisi ekonomi, terutama sektor keuangan, baik bank maupun non bank.

---

<sup>6</sup> Jurnal yang ditulis Doni Ramdhani, Neneng Nurhasanah, Maman Surahman dengan judul: *Tinjauan Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VII/2004 tentang Penetapan Ganti Rugi (Ta'widh) dalam Produk KPR BTN IB Melalui Akad Istishna di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Bandung*

Ada tiga pendekatan yang dilakukan DSN-MUI dalam merespons problematika hukum ekonomi yang baru: *pertama*, mencari solusi melalui dalil yang *qath'i* (pasti, tegas, dan jelas). *Kedua*, mendasarkan pendapat para ulama (*aqwal* ulama). Bila terdapat perbedaan di antara ulama maka dicari titik persamaannya dan dilakukan memilih pendapat yang paling kuat. *Ketiga*, jika poin pertama dan kedua tidak ada maka akan dilakukan pendekatan *ilhaqi*, (yaitu mencari padanan kasus serupa dalam hukum Islam Klasik yang juga merupakan hasil *ijtihad* ulama hukum cabang).

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga fatwa yang telah menerbitkan banyak fatwa terkait transaksi ekonomi syariah di Indonesia. Hal ini dapat dikatakan sebagai perkembangan yang progresif dalam rangka melahirkan inovasi dan terobosan produk akad muamalat di era kontemporer. Salah satunya Dewan Syariah Nasional mengeluarkan Fatwa No. 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual-Beli *Istishna*.

- Jual-beli adalah akad untuk memindahkan milik atas benda dengan imbalan. Untuk merealisasikan hukum pokok akad, maka para pihak memikul beberapa kewajiban yang sekaligus merupakan hak pihak lain. Misalnya, dalam akad jual-beli, penjual berkewajiban menyerahkan harga yang merupakan hak penjual. Hak dan kewajiban ini disebut hak-hak akad, dan disebut juga akibat hukum tambahan akad. Akibat hukum tambahan

akad ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu akad hukum yang ditentukan oleh Syari'ah dan akibat hukum yang ditentukan oleh para pihak sendiri.<sup>7</sup>

Rukun-Rukun Akad hanya boleh terbentuk sekiranya cukup rukun-rukun yang telah ditetapkan oleh Islam. Menurut mayoritas ulama, akad terbentuk melalui tiga rukun yaitu:

1. *Al-'aqidain*: Dua pihak yang berakad.
2. *Mahallul aqd*: objek akad yaitu sesuatu yang hendak diakadkan seperti kereta dalam akad sewa dan beli atau rumah dalam akad *Bai' Bithaman Ajil* (BBA).
3. *Sighah*: yaitu *ijab* (tawaran) dan *qabul* (penerimaan).<sup>8</sup>

Transaksi jual beli *Istishna'* merupakan kontrak penjualan antara *mustashni'* (pembeli) dan *shani'* (pembuat barang/penjual). Dalam kontrak ini *shani'* menerima pesanan dari *mustashni'*. *Shani'* lalu berusaha sendiri ataupun melalui orang lain untuk membuat *mashnu'* (pokok kontrak) menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada *mustashni'*. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran.

Dalam fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia), dijelaskan bahwa jual beli *istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu yang disepakati antara pemesan (pemesan, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*). Adapun

<sup>7</sup> KH. Kasmudi Assidiqi, dan M.Ak Dr. H. Ardito Bhinadi. *Pengantar Fiqih Muamalah Berbagai Transaksi Yang Diharamkan Dan Akad-Akad Produk Lembaga Keuangan Syariah*. Gresik dan Yogyakarta. 2013. Hlm.9.

<sup>8</sup> Ahamd Azar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press, cet. Ke-2, 2004, hlm. 78-82.

menurut MUI Dalam fatwa DSN- MUI (Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia) nomor 06/DSN-MUI /IV / 2000 menjelaskan bahwa ada 3 (tiga) ketentuan dibolehkan:

- a. Ketentuan tentang Pembayaran, dimana alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat, pembayaran yang dilakukan sesuai dengan kesepakatan, dan tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.
- b. Ketentuan tentang Barang, harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang, dapat dijelaskan spesifikasinya, penyerahan barang dilakukan kemudian, waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan, pembeli (*mustashni'*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya, tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan, dan dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad
- c. Ketentuan Lain yaitu: Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat, semua ketentuan dalam jual beli salam yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli *istishna'*, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Penulis melakukan

batasan dalam penelitian ini, sehingga hanya akan meneliti tinjauan Fatwa No.06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli terhadap jual beli rumah di PT. Huqy, mengingat keterbatasan waktu dan tenaga yang dimiliki penulis.



**Gambar 1.1 Alur Kerangka Berpikir**

## **F. Metodologi Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998, hlm. 63, cet. 3

Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, hubungan antar fenomena yang diselidiki. Dalam hal ini penerapan Jual-Beli *Istishna* ditinjau dari Fatwa DSN-MUI.

## 2. Sumber Data

Sumber Data yang dijadikan rujukan dalam penelitian ini terdiri atas:

- a. Data primer yaitu data yang dikumpulkan secara langsung oleh penelitian untuk menjawab rumusan masalah. Data yang diperoleh langsung dari lapangan, yaitu dokumen dan data hasil wawancara dengan pihak PT. Huqy Properti terkait Penerapan Jual Beli *Istishna*.
- b. Data sekunder pada penelitian ini yaitu catatan-catatan perusahaan, literatur, artikel, jurnal, tulisan ilmiah yang dianggap relevan dengan topik penelitian, data-data yang bersumber dari internet yang dianggap berhubungan dengan penelitian dan data-data yang bersumber dari studi kepustakaan.

## 3. Jenis Data

Jenis data yang dalam penelitian ini merupakan data lapangan dan data pustaka. Data lapangan diambil dari hasil wawancara sedangkan data pustaka diambil adalah dari buku-buku yang bersangkutan dengan penelitian.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Survei, teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara faktual di lapangan.
- b. Wawancara terstruktur adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan tanya jawab sepihak kepada pihak yang diteliti secara sistematis dan sesuai dengan tujuan penelitian.<sup>10</sup> Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan pihak PT. Huqy Properti Syariah.
- c. Studi Kepustakaan adalah mengumpulkan, membaca dan mencatat literature / buku-buku yang difahami banyak orang, tetapi jauh dari itu, penelitian kepustakaan memperhatikan langkah-langkah dalam meneliti kepustakaan, memperhatikan metode penelitian dalam rangka mengumpulkan data, membaca dan mengolah bahan pustaka serta peralatan yang harus dipersiapkan dalam penelitian tersebut, kegunaannya mempermudah peneliti dalam mendapatkan data. Contohnya menggunakan dokumen-dokumen milik perusahaan sesuai dengan objek yang akan diteliti serta membaca buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Merlita Futriana, *Metode Penelitian*, [http://merlitafutriana\(\).blogspot.co.id](http://merlitafutriana().blogspot.co.id), diakses 26 Desember 2019, pukul 13.24 wib.

<sup>11</sup> Mestika Zed, *Metode Penelitian kepustakaan*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2008. Hlm.70

- d. Studi Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang diambil dari catatan peristiwa yang sudah lalu dapat berupa tulisan, gambar.

## 5. Teknik Pengolahan Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data hasil wawancara, observasi dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dan memilih mana yang penting serta mana yang perlu dipelajari serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami.<sup>12</sup> Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yang digunakan peneliti sebagaimana yang dikemukakan Miles dan Hubberman yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan.<sup>13</sup> Kaitannya dengan penelitian ini, analisis kualitatif tersebut digunakan untuk menguji tingkat kesesuaian penerapan Fatwa DSN-MUI tentang Jual-Beli *Istishna* pada PT. Huqy Properti Syariah. Langkah-langkah tersebut sebagai berikut.

### a. Reduksi data

Reduksi data merupakan penyerderhanaan yang dilakukan melalui seleksi, pemfokusan dan keabsahan data mentah menjadi informasi yang bermakna, sehingga memudahkan penarikan kesimpulan.

---

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2018, hlm. 333-345.

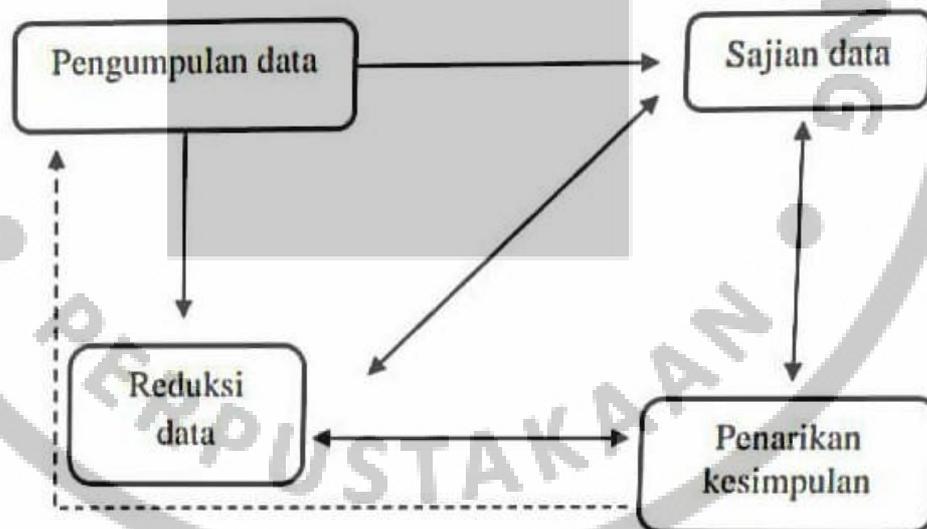
<sup>13</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2018, hlm. 243-245.

b. Penyajian data

Penyajian data yang sering digunakan pada data kualitatif adalah bentuk naratif. Penyajian-penyajian data berupa sekumpulan informasi yang tersusun secara sistematis dan mudah dipahami.

c. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dalam analisis data yang dilakukan melihat hasil reduksi data tetap mengaju pada rumusan masalah secara tujuan yang hendak dicapai. Data yang telah disusun dibandingkan antara satu dengan yang lain untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada.



**Gambar 1.2 Teknik Analisis Data Kualitatif Menurut Miles dan Hubberman (Sugiyono, 2007: 333-345)**

## 6. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian Yuridis-normatif. Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>14</sup>

### G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan-Pembahasan dalam Penulisan ini, akan penulis sistematika ke dalam 5 (lima bab, yang setiap babnya membahas secara garis besarnya sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Teori, Metode dan Teknik Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

#### **BAB II AKAD JUAL BELI ISTISHNA DAN KETENTUAN FATWA DSN MUI TENTANG JUAL BELI ISTISHNA**

Bab ini akan mengurai tentang telaah pustaka yang mendasari pembahasan secara mendetail, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran serta hipotesis.

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001, hlm. 13-14.

### **BAB III PENERAPAN JUAL BELI AKAD ISTISHNA PADA PT. HUQY PROPERTI SYARIAH JAMBI**

Bab ini berisi penerapan Jual-Beli *Istishna* di PT. Huqy Properti Syariah.

### **BAB IV TINJAUAN JUAL BELI AKAD ISTISHNA PADA PT. HUQY PROPERTI SYARIAH JAMBI DI TINJAU DARI FATWA DSN NO. 06/DSN-MUI/IV/2000**

Bab ini berisi tentang Tinjauan akad Jual-Beli *Istishna* pada PT. Huqy Properti Syariah Jambi yang di tinjau dari Fatwa DSN.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil analisis, saran, penelitian selanjutnya.